Uzasadnienie do projektu uchwały
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Biskupa Ignacego Świrskiego

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Ignacego Świrskiego jest sporządzany na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024r. poz. 1824, z 2025r. poz. 527, 1543, 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), w związku z Uchwałą Nr LXV/622/2023 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Biskupa Ignacego Świrskiego. Uchwalając projekt planu, Rada Miasta stwierdza, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r., a następnie zmienionego uchwałą nr XXIX/299/2026 z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce oraz Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego nr WP-I.4131.149.2026 z dnia 18 czerwca 2026 r.

Planem objęto teren zlokalizowany w śródmieściu Siedlec o powierzchni około 40 ha. Granice obszaru zostały wyznaczone:
- od północy wzdłuż ulic: Asłanowicza, Czerwonego Krzyża, Lelewela, działek położonych wzdłuż ul. Błonie, ul. Asłanowicza oraz terenu parku miejskiego Aleksandria do ul. Wiszniewskiego;
- od wschodu wzdłuż ulicy Wiszniewskiego (obejmując tę ulicę);
- od południa ulicy Starowiejskiej i Piłsudskiego (obejmując te ulice);
- od zachodu wzdłuż ulic: Wojskowej, Cmentarnej, przy zachodniej granicy terenu Lapidarium i dalej do ul. Sokołowskiej.

Plan miejscowy położony jest w ścisłym centrum miasta, w związku z czym sporządzany jest w skali 1:500.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe

Na opracowywanym terenie obowiązują następujące dokumenty planistyczne:
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, uchwalone Uchwałą Nr XV/146/2025 Rady Miasta Siedlce z dnia 31 marca 2025 r., zmienione uchwałą nr XXIX/299/2026 z dnia 28 maja 2026 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce oraz Rozstrzygnięciem Nadzorczym Wojewody Mazowieckiego nr WP-I.4131.149.2026 z dnia 18 czerwca 2026 r.,
- Plany miejscowe w całości wchodzące w obszar opracowania planu:
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego,
  - Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Świrskiego obejmującego obszar działek nr geod.: 50; 51 i 175/2 w obrębie 41 położonych przy ul. Czerwonego Krzyża i obszar działki nr geod. 56/1 w obrębie 41 położonej przy ul. Biskupa Świrskiego w Siedlcach,
  - Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce w rejonie ul. Błonie,
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Żytniej w Siedlcach,
- Plany miejscowe częściowo wchodzące w obszar opracowania planu (obejmujące najczęściej jedynie część pasa drogowego ulic publicznych):
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zawartego pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Sportową, Katedralną i Wojskową,
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Spokojnej,
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Władysława Jagiełły w Siedlcach,
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie Nowych Siedlec,
  - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. szpital i parki w Siedlcach (ze zmianą wprowadzoną w 2023 r.),

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. 3-go Maja w Siedlcach,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Piłsudskiego, Asza, Pułaskiego i Kochanowskiego w Siedlcach,
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wojska Polskiego.

Wcześniej na obszarze obowiązywał również Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, który w lipcu 1994 r. utracił swoją moc prawną.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, tereny objęte planem miejscowym w przeważającej części stanowią tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU1). W północno-zachodnim, północnym i wschodnim fragmencie występują tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej wysokiej intensywności (MU2), a w zachodniej oraz wschodniej części tereny parków i skwerów (Z3). W Studium na obszarze objętym planem wskazano obszary i obiekty ochrony przyrody oraz zabytków, elementy systemu komunikacji i infrastruktury, a także obszary wymagające przekształceń i rehabilitacji. Ponadto w północno-wschodnim fragmencie planu wyznaczono obszary o wysokim poziomie wód gruntowych (powyżej 1 m p.p.t.). Wyodrębnione zostały również obszary przestrzeni publicznych, obejmujące główne ciągi uliczne i place miejskie. Wskazano do ochrony zabytkowy układ ulic.

W kontekście powyższych warunków, głównym zadaniem sporządzanego planu miejscowego w zakresie wymagań kształtowania ładu przestrzennego stało się określenie właściwych parametrów dla istniejącej zabudowy i aktualnego zagospodarowania terenu śródmieścia Siedlec, a także dostosowanie ustaleń dla nowej zabudowy w celu utrzymania spójności i zgodności z otaczającą strukturą miasta. Ważne są także działania inwestycyjne dopuszczające przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy, często objętej ochroną w ramach gminnej ewidencji zabytków.

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem miejscowym są zdefiniowane przez istniejącą tkankę miejską. W celu zachowania spójności ustalono zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej polegające na:

- kształtowaniu struktury centrum miasta poprzez zachowanie istniejących obiektów oraz ustalenie zasad realizacji nowej zabudowy;
- określeniu parametrów zabudowy w sposób odpowiadający charakterowi zabudowy śródmiejskiej oraz w sposób zapewniający jej właściwe wpisanie w otaczającą, wartościową zabudowę istniejącą;
- wyznaczeniu zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- wyznaczeniu układu terenów komunikacji drogowej publicznej, terenów przeznaczonych pod rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz pod zieleń i zieleń z towarzyszącymi jej usługami;
- ochronie historycznych założeń przestrzennych poprzez wskazanie osi i otwarć widokowych do zachowania,
- ochronie zabytkowych obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz stanowisk archeologicznych.

Plan zawiera także ustalenia dotyczące uporządkowania i kształtowania pierzei ulic poprzez:

- wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- wskazanie miejsc kształtowania pierzei ciągłych.

Ponadto ustala się indywidualizację przestrzeni poprzez:

- wskazanie stref wymagających specjalnego opracowania posadzki i aranżacji zieleni;
- wskazanie miejsc lokalizacji pomników, rzeźb i krzyży,
- wskazanie osi i otwarć widokowych do zachowania.

W zakresie kształtowania zabudowy ustala się:

- określenie zasad kształtowania i kolorystyki dachów oraz zasad stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków;
- ograniczenie długości elewacji nowoprojektowanych budynków;
- określenie zasad sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- zakaz realizacji obiektów gospodarczych i tymczasowych za wyjątkiem kiosków i ogródków gastronomicznych.

Plan zawiera również ustalenia dotyczące zasad kształtowania terenów publicznie dostępnych i zaspokajania potrzeb parkingowych oraz sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

W planie zostały wyznaczone następujące tereny:
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (symbol MWW);
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej (symbol MWK);
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (symbol MW-U);
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pierzejowej lub usług (symbol MWK-U);
- teren usług biurowych i administracji lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (symbol UA-MWW);
- teren usług kultury i rozrywki lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej (symbol UK-MWW);
- teren usług biurowych i administracji (symbol UA);
- teren usług zdrowia i pomocy społecznej (symbol UZ);
- teren usług kultu religijnego (symbol UR);
- teren usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa (symbol UEO);
- teren usług biurowych i administracji lub usług zdrowia i pomocy społecznej (symbol UA-UZ);
- teren usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa lub usług biurowych i administracji (symbol UEO-UA);
- teren usług biurowych i administracji lub usług (symbol UA-U);
- teren usług nauki lub zieleni urządzonej (symbol UN-ZP);
- teren usług kultu religijnego lub zieleni urządzonej (symbol UR-ZP);
- teren zieleni urządzonej (symbol ZP);
- teren parkingu (symbol KOP);
- teren komunikacji pieszej (symbol KPP);
- teren drogi zbiorczej (symbol KDZ);
- teren drogi lokalnej (symbol KDL);
- teren drogi dojazdowej (symbol KDD).

2. Potrzeby zrównoważonego rozwoju

Projekt planu realizuje zasady zrównoważonego rozwoju poprzez wyznaczenie dróg publicznych, stref przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową, określając minimalne wymagania dla powierzchni zieleni urządzonej, gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi oraz ustanawiając wykorzystanie ciepła miejskiego, choć dopuszczając niskoemisyjne i zeroemisyjne indywidualne źródła ciepła. Plan zapobiega przekształceniom powierzchni ziemi (likwidacji naturalnego ukształtowania terenu), nie ingeruje w komfort życia mieszkańców sąsiednich terenów, spajając północną i południową część śródmieścia miasta w sposób harmonijnie nawiązujący do otoczenia poprzez realizację zabudowy wielorodzinnej i usługowej o maksymalnej wysokości do 16 m, to jest do 4 kondygnacji nadziemnych, charakterystycznych dla tego rejonu miasta (oczywiście dopuszczając lokalne zwyżki i dominanty).

3. Wymagania ochrony środowiska, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami

Na analizowanych terenie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody – 2 pomniki przyrody (drzewa) wraz z ich strefami ochronnymi. Obszar planu obejmuje także część założenia parkowego – Park Aleksandria, wpisanego do rejestru zabytków. Ponadto w planie wskazuje się granice krajobrazu priorytetowego o kodzie 14-318.94-267 – miejscowość z zachowanym układem historycznym, określonego w Audycie Krajobrazowym Województwa Mazowieckiego, w granicach którego obowiązują ustalenia zawarte w dokumencie Audytu. Na całym obszarze planu obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach prawa w zakresie ochrony środowiska. Plan zawiera także ustalenia dotyczące: minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, nakazu stosowania odrębnych przepisów prawa w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem oraz ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, zakazu lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii oraz przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym w zakresie łączności publicznej.

Plan uwzględnia zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wskazanie budynków oraz

granic obszarów wpisanych do rejestru zabytków podlegających ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi. Ustalona została także ochrona 75 obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, przy czym domy drewniane mogą podlegać translokacji. W planie ustalona została strefa pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej i zespołów zabytkowych (kz_PO) oraz strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych (kz_OZ). Na rysunku planu wyznaczono również 8 stanowisk archeologicznych ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków wraz granicami ich stref ochronnych. Obiekty oraz obszary objęte ochroną wyznaczone zostały zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce, rejestrem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Gminną Ewidencją Zabytków. Wyjątek stanowi budynek (dom) przy ul. Biskupa Świrskiego 35 – GEZ 352/1786 ze względu na fakt, iż obiekt został wyburzony oraz budynek przy ul. Biskupa Świrskiego 36, który został kilka lat temu znacząco przebudowany i jego architektura nie stanowi już wartości chronionej. Nie ujęto także ochroną obiektów, względem których procedura objęcia ochroną nie została zakończona.

W projekcie planu miejscowego ustalono również nakaz kształtowania terenów publicznie dostępnych oraz przestrzeni publicznej w sposób niekolidujący z przemieszczaniem się osób o ograniczonej mobilności lub percepcji.

4. Walory ekonomiczne przestrzeni

Walory ekonomiczne przestrzeni opracowywanego planu miejscowego koncentrują się przede wszystkim na stworzeniu przestrzeni o charakterze miejskim, uwzględniającej jej historyczną strukturę oraz zespoły zabytków. Układ linii rozgraniczających i linii zabudowy został określony w sposób pozwalający zapewnić jak najbardziej ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni. Ustalenia sporządzanego planu przewidują między innymi możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej i pierzejowej oraz usług, w tym biurowych i administracji, kultury i rozrywki, zdrowia i pomocy społecznej, kultu religijnego, edukacji oraz nauki. Plan wyznacza także tereny przeznaczone pod zieleń urządzoną, parking, komunikację pieszą i drogi. W związku z powyższym uchwalenie planu może spowodować wzrost atrakcyjności terenów i wpłynąć na obrót nieruchomościami. Dla prawidłowej ekonomiki przestrzeni istotna jest poprawa warunków zagospodarowania obszaru w ciągu najbliższych lat od uchwalenia planu oraz bardziej efektywne wykorzystanie infrastruktury miejskiej.

5. Prawo własności

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego pod zabudowę przeznaczone zostały zarówno grunty prywatne, jak i będące własnością Miasta. Tereny usług biur i administracji oraz usług edukacji, nauki i kultury wyznaczono na gruntach będących zarówno własnością prywatną, jak i publiczną (skarbu państwa, powiatową i miejską). Natomiast tereny komercyjnych usług (w tym m.in. handlu detalicznego) wskazano na terenach będących własnością prywatną. Grunty w pełni stanowiące własność Miasta obejmują tereny wyznaczone pod parking przy ul. Wiszniewskiego, komunikację pieszą, zieleń urządzoną, a także drogi publiczne. Niewielkie obszarowo grunty prywatne będą wymagały wykupu przez Miasto w celu realizacji zaplanowanego poszerzenia ulic i infrastruktury towarzyszącej.

6. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

Na obszarze objętym projektem planu brak jest działek i obiektów z zakresu obronności i bezpieczeństwa państwa. Brak jest także terenów zamkniętych. Jedynymi elementami mogącymi mieć wpływ (choć bardzo niewielki) na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa w sytuacjach zagrożenia są wprowadzone ograniczenia w sposobie użytkowania i zagospodarowania działek położonych pod drogami publicznymi (istniejącymi i projektowanymi do realizacji) poprzez dostosowanie ich parametrów, a także sieci i urządzeń technicznych położonych w pasach drogowych. Nie planuje się zmiany istniejącego układu drogowego i powiązań przestrzennych ulic.

7. Potrzeby interesu publicznego

Na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są:
- tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL;

- tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem KPP;
- teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KOP;
- teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

Wszystkie tereny wyznaczono liniami rozgraniczającymi. Na rysunku planu wskazano także, zgodnie z obowiązującym studium, obszary przestrzeni publicznej, dla których ustalono zasady funkcjonowania i kształtowania.
W planie wskazano liniami rozgraniczającymi granice terenów: KDZ, KDL, KDD, KP, KOP, ZP, UN-ZP oraz UZ, UEO, 2UA, 3UA, 5UA, 7UA obszary lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Nie wskazano granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
Ustalenia planu miejscowego pozytywnie wpływają na potrzeby interesu publicznego poprzez optymalizację wykorzystania terenu oraz istniejącej infrastruktury drogowej i technicznej.

8. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, oraz zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

W planie miejscowym uwzględniono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustalając między innymi zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci oraz zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami prawa. Plan określa potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, a także zasady zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną i ciepło, dostępu do sieci telekomunikacyjnych oraz zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych.
W celu zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla ludności ustalono zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej. Istniejąca i docelowo rozbudowana w przyszłości sieć wodociągowa zapewni odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności. Wprowadzono także obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane. Ponadto dopuszczono na dachach budynków realizowanych na wymienionych w części tekstowej planu terenach MWW, MWK, MW-U, MWK-U, UR-MWK, UA-MWW, UK-MWW, UA, UZ lokalizowanie masztów antenowych o maksymalnej wysokości do 12 m ponad poziom dachu, a także wprowadzono zakaz lokalizowania wolnostojących masztów i wież antenowych.

9. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Przebieg procedury sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulicy Biskupa Ignacego Świrskiego, określa art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, natomiast procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Ze względu na fakt, że cały obszar objęty planem miejscowym jest ujęty w obowiązujących planach miejscowych pod zabudowę o charakterze wykluczającym realizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a nowe zapisy będą stanowić niewielką modyfikację wcześniej przyjętych ustaleń planistycznych na terenach przeważnie już zabudowanych, Prezydent Miasta Siedlce podjął 23.08.2023 r. decyzję o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Podkreślił w niej, że nowe ustalenia sporządzanego planu miejscowego mają na celu dążenie do racjonalnego zagospodarowania przestrzeni z zachowaniem ładu przestrzennego historycznego centrum miasta, nie przewidując istotnych przekształceń istniejącej zabudowy, często będącej przedmiotem ochrony konserwatorskiej, a więc posiadającej bardzo ograniczone możliwości przekształceń, dodatkowo chronionej przepisami odrębnymi.

Realizowanie procedury planistycznej rozpoczęto od podjęcia przez Radę Miasta uchwały o przystąpieniu, informując o tym między innymi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Siedlce oraz przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – na stronie internetowej urzędu (www.siedlce.pl, w zakładce planowanie przestrzenne). Następnie ogłoszono i zawiadomiono o zbieraniu wniosków, a także wystąpiono do instytucji z wnioskiem o opinie i uzgodnienia projektu planu. Kolejnym krokiem zapewniającym udział w pracach nad projektem planu będzie przeprowadzenie konsultacji społecznych, dyskusji publicznej oraz procedura

zbierania i rozpatrzenia uwag. Ogłoszenia o prowadzonej procedurze konsultacji społecznych, w sposób określony w art. 8h ustawy, zostały opublikowane w …… dnia ……, a także na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta oraz na stronie internetowej www.siedlce.pl. Wyłożenie odbyło się w dniach od …… do ……. W jego wyniku wpłynęło …… uwag.

10. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Jawność i przejrzystość procedury sporządzania planu została zachowana poprzez kolejność przeprowadzenia wymaganych w art. 17 ustawy etapów procedury, w tym poprzez publikowanie projektu planu z dołączonymi załącznikami, a także innych elementów procedury planistycznej w formie publikacji ogłoszeń, zawiadomień i prezentacji materiałów ustawowo wymaganych. O przejrzystości i jawności procedury świadczą także przeprowadzone konsultacje społeczne. Mieszkańcy mają także dostęp do opracowanej, w związku z prowadzoną procedurą, prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

11. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska

Projekt planu nie dopuszcza lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii. Także w najbliższym sąsiedztwie nie występują tego typu zakłady. Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, eliminując działania oddziałujące na nie.

12. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej

Projekt planu obejmuje teren położony w granicach administracyjnych miasta, w śródmieściu Siedlec, na terenach już zabudowanych, na których nie występują potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

13. Waga interesu publicznego i interesów prywatnych w związku z ustalaniem przeznaczenia terenu lub określaniu potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu

Projekt przedmiotowego planu miejscowego utrzymuje równowagę pomiędzy interesem publicznym (wyznaczenie terenów układu drogowego, komunikacji pieszej i parkingu, obiektów użyteczności publicznej, takich jak miejski ośrodek kultury, szpital miejski, budynki sądu, starostwa powiatowego i innych urzędów a także zieleni urządzonej, na gruntach należących w pełni do Miasta lub skarbu państwa), a interesem prywatnym (umożliwienie realizacji zabudowy na gruntach należących do osób fizycznych i spółek prawa handlowego). Organ sporządzający projekt planu miejscowego ustosunkował się do zgłoszonych wniosków i uwag, rozpatrując je na poszczególnych etapach opracowywania projektu planu. Wymaganie zachowania ładu przestrzennego nie naruszało zarówno interesu prywatnego, jak i publicznego.

14. Sytuowanie nowej zabudowy, poprzez uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni

Dopuszczając sytuowanie w bardzo ograniczonym zakresie nowej zabudowy, organ uwzględnił wymagania ładu przestrzennego i efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory przyrodnicze i ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, wykorzystując istniejący układ dróg publicznych umożliwiających łatwy dostęp do poszczególnych elementów układu,
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu a także uzupełnienie istniejącego układu przestrzennego,
- zapewnienie rozwiązań przestrzennych w oparciu o istniejące drogi publiczne i ciągi piesze oraz system ścieżek rowerowych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- wykorzystanie istniejącego wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne,

- uzupełnianie i uporządkowanie istniejącej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, poprzez uzupełnienie zabudową działek jeszcze niezabudowanych i wykorzystanie w ten sposób istniejącej struktury technicznej,
- wyznaczenie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Użytkownicy istniejącej i nowej zabudowy, zlokalizowanej na obszarze miejskiej struktury zabudowy śródmiejskiej, mają zapewniony dostęp do publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu w Siedlcach, w tym obejmujących ulice położone w obszarze planu oraz w najbliższym otoczeniu, którymi porusza się komunikacja miejska. Odległości na przystanków nie przekraczają dystansu 500 m.
Układ przestrzenny ulic publicznych zlokalizowanych w obszarze planu zapewnia prawidłowe warunki przemieszczania się pieszych i rowerzystów pomiędzy najważniejszymi elementami struktury przestrzennej osiedla i najbliższej okolicy. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się tereny zieleni urządzonej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce oraz obowiązujących planów miejscowych została przeprowadzona przez Prezydenta miasta Siedlce w formie analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Siedlce, przyjętej Uchwałą Nr XLI/587/2022 Rady Miasta Siedlce z dnia 22 grudnia 2022 r.
Ze względu na fakt, że projekt planu procedowany jest w związku z Uchwałą Nr LXV/622/2023 z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Ignacego Świrskiego, a więc podjętą po dacie sporządzenia obecnie obowiązującej uchwały o aktualności studium i planów miejscowych, **należy stwierdzić zgodność projektu planu z wynikami analizy** wykonanej przez Prezydenta miasta Siedlce w sprawie aktualności Studium oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta Siedlce. Zakres zmian wprowadzonych na przedmiotowym obszarze jest zgodny z kierunkiem działania wyznaczonym w analizie i nie powoduje powstania konfliktu w zakresie zagospodarowania przestrzennego miasta, które zostało ujęte w przedmiotowej analizie. Brak również naruszenia wskazań i zaleceń zawartych w analizie dla tego kwartału.

Projekt planu miejscowego uwzględnia projektowanie uniwersalne, ustalając zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych oraz wprowadzając nakaz dostosowania terenów publicznie dostępnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami poprzez stosowanie odpowiednich rozwiązań technicznych.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Celem opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu jest oszacowanie kosztów realizacji inwestycji celu publicznego wskazanych w projekcie planu, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, a także oszacowanie spodziewanych dochodów i kosztów wynikających z zapisów planu.
Granice przedmiotowego planu obejmują działki ewidencyjne, które w znacznej części stanowią własność prywatną. Nie przewiduje się znaczących działań w zakresie wytyczania nowych dróg w obszarze planu.

IV. Podsumowanie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Biskupa Ignacego Świrskiego w Siedlcach spełnia wymogi obowiązujących przepisów prawa, w tym zasadę nienaruszalności założeń zawartych w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce.
Przeprowadzona procedura planistyczna daje pewność jawności społecznej i dochowania zgodności z przepisami odrębnymi. Tak przygotowany, a następnie uchwalony dokument będzie stanowił podstawę formalną i merytoryczną do wydawania decyzji administracyjnych.